Gyventojų pajamų mokesčio lengvata mokantiems palūkanas už kreditą gyvenamajam būstui įsigyti (deklaruojant 2015 m. ir vėlesnių mokestinių laikotarpių pajamas)

Nuolatinis Lietuvos gyventojas iš savo metinių pajamų gali atimti faktiškai per mokestinį laikotarpį, t. y. kalendorinius metus, sumokėtas palūkanas už vieną paimtą kreditą (arba jo dalį) vienam gyvenamajam būstui Lietuvoje statyti arba jam įsigyti arba vieno gyvenamojo būsto finansinę nuomą (lizingą), jeigu:

- kreditas yra paimtas ir rašytinis susitarimas dėl gyvenamojo būsto, kuriam statyti ar įsigyti paimtas kreditas, statybos ar įsigijimo sudarytas iki 2008 m. gruodžio 31 dienos (imtinai) arba,
- finansinės nuomos (lizingo) sutartis ir rašytinis susitarimas dėl gyvenamojo būsto, kuriam įsigyti sudaryta finansinės nuomos (lizingo) sutartis, sudaryti iki 2008 m. gruodžio 31 dienos (imtinai).

Taip nustatyta 2008 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 29, 30 straipsnių pakeitimo ir papildymo ir įstatymo papildymo 18^1 straipsniu įstatymo Nr. XI-111 23 straipsnio 4 dalyje (taikoma nuo 2009 metų mokestinio laikotarpio).

1. Kas gali pasinaudoti lengvata?

Lengvata gali pasinaudoti tik nuolatinis Lietuvos gyventojas, t.y. gyventojas, kuris:

- tą mokestinį laikotarpį Lietuvoje turi nuolatinę gyvenamąją vietą, arba
- kurio asmeninių, socialinių arba ekonominių interesų buvimo vieta tą mokestinį laikotarpį yra veikiau Lietuvoje negu užsienyje, arba
- kuris tą mokestinį laikotarpį Lietuvoje ištisai arba su pertraukomis išbuvo 183 ar daugiau dienų.

Kas laikomas nuolatiniu Lietuvos gyventoju plačiau paaiškinta GPMĮ 4 straipsnio komentare, kuris paskelbtas VMI prie FM interneto svetainėje, adresu: www.vmi.lt.

2. Kas turi suteikti kreditą, kad už jį mokamoms palūkanoms būtų taikoma lengvata?

Kreditas turi būti gautas iš banko, kitų kredito įstaigų arba finansų ministro sąraše nurodytų užsienio valstybių fondų ir valstybinių finansinių institucijų, kurių daugiau kaip 50 procentų akcijų (dalių, pajų) paketo turėtojai yra užsienio valstybių vyriausybės.

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2002 m. rugsėjo 25 d. įsakymu Nr. 306 patvirtintas Užsienio valstybių fondų ir valstybinių finansinių institucijų, kurių daugiau kaip 50 proc. akcijų (dalių, pajų) paketo turėtojai yra užsienio valstybių vyriausybės, sąrašas. Šiame sąraše nurodyta Jungtinių Amerikos Valstijų nepelno korporacija „*The Baltic-American Enterprise Fund*“.

3. Ar lengvata taikoma palūkanoms, mokamoms pagal gyvenamojo būsto finansinės nuomos (lizingo) sutartį?

Taip, taikoma. Atitinkamu mokestiniu laikotarpiu finansų įmonei faktiškai sumokėtos palūkanos pagal gyvenamojo būsto finansinės nuomos (lizingo) sutartį gali būti atimamos iš gyventojo gautų to mokestinio laikotarpio apmokestinamųjų pajamų.

4. Ar lengvata taikoma palūkanoms, mokamoms už paimtą kreditą, kurio paskirtis pastato pritaikymas gyvenamajai paskirčiai?

Taikoma, jei toks pastato pritaikymas laikomas „naujo statinio statyba“ pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo bei kitų susijusių teisės aktų nuostatas Kiekvienu atveju sprendžiant, ar nuolatinis Lietuvos gyventojas turi teisę pasinaudoti minėta lengvata, turėtų būti vertinamos konkrečios aplinkybės, tokios kaip pastato naudojimo tikslas, to pastato faktiškas panaudojimas, tinkamumas nuolat gyventi, paskolos gavėjo ir jo šeimos narių deklaruota gyvenamoji vieta.

5. Kas gali atimti sumokėtas palūkanas iš metinių pajamų?

Gyventojas, gavęs kreditą gyvenamajam būstui statyti arba jam įsigyti bei pats mokantis už jį palūkanas, iš savo metinių pajamų gali atimti visą per atitinkamą mokestinį laikotarpį faktiškai sumokėtų palūkanų sumą už vieną iki 2008 m. gruodžio 31 d. (imtinai) kreditą gyvenamajam būstui statyti ar įsigyti paimtas arba finansinės nuomos (lizingo) sutartį

Jeigu iki 2008 m. gruodžio 31 d. (imtinai) kreditas gyvenamajam būstui statyti ar įsigyti paimtas arba finansinės nuomos (lizingo) sutartis sudaryta vieno iš sutuoktinių vardu ir įvykdytos kitos būsto kredito lengvatos taikymo sąlygos, palūkanas (jų dalį), sumokėtas už paimtą būsto kreditą ar sudarytą finansinės nuomos (lizingo) sutartį, gali atimti ir kitas sutuoktinis, neatsižvelgiant į tai, kad kreditas paimtas ar finansinės nuomos (lizingo) sutartis sudaryta ne jo vardu, jei savo vardu jis nėra paėmęs kito kredito gyvenamajam būstui įsigyti ar statyti, taip pat nėra sudaręs kitos finansinės nuomos (lizingo) sutarties arba yra paėmęs tokį kreditą ar sudaręs tokią finansinės nuomos (lizingo) sutartį, tačiau iš savo 2009 metų ir vėlesnių mokestinių metų metinių pajamų nusprendė atimti už sutuoktinio paimtą būsto kreditą ar sudarytą gyvenamojo būsto (lizingo) sutartį sumokėtas palūkanas (jam tenkančią jų dalį).

Jeigu abu sutuoktiniai iki 2008 m. gruodžio 31 d. (imtinai) yra sudarę kredito sutartį gyvenamajam būstui statyti arba įsigyti ar finansinės nuomos (lizingo) sutartį, t. y. kredito ar finansinės nuomos (lizingo) sutartį sudarę abiejų vardu, už kurią sumokėtas palūkanas jie iki 2008 m. gruodžio 31 d. galėjo atimti iš savo metinių apmokestinamųjų pajamų:

- ir nėra sudarę kitų kredito sutarčių gyvenamajam būstui įsigyti ar pastatyti arba kitų gyvenamojo būsto finansinės nuomos (lizingo) sutarčių, už kuriuos sumokėtas palūkanas sutuoktiniai iki 2008 m. gruodžio 31 d. galėjo atimti iš savo metinių pajamų, jie iš savo 2009 metų ir vėlesnių mokestinių metų metinių pajamų gali atimti palūkanas (jų dalį), sumokėtas už abiejų vardu paimtą būsto kreditą ar sudarytą finansinės nuomos (lizingo) sutartį,

- ir yra sudarę kitų kredito sutarčių gyvenamajam būstui įsigyti ar pastatyti arba kitų finansinės nuomos (lizingo) sutarčių, už kuriuos sumokėtas palūkanas sutuoktiniai iki 2008 m. gruodžio 31 d. galėjo atimti iš savo metinių pajamų, jie iš savo 2009 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių metinių pajamų gali atimti palūkanas, mokamas už vieną iš kreditų (jo dalį) arba finansinės nuomos (lizingo) sutarčių (jos dalį), už kuriuos sumokėtas palūkanas sutuoktiniai iki 2008 m. gruodžio 31 d. galėjo atimti iš savo metinių pajamų, pasirinktinai.

6. Kokia turi būti kredito paskirtis, kad už jį mokamoms palūkanoms būtų taikoma lengvata?

Lengvata taikoma, jeigu kreditas paimtas būstui pirkti/statyti; būstui pirkti ir apdailos darbams užbaigti; būsto ir garažo/parkavimo vietai įsigyti; žemės sklypui kartu su gyvenamuoju namu, t.y. namų valdai, įsigyti arba žemės sklypui, skirtam gyventojo gyvenamojo būsto statybai, įsigyti.

7. Ar palūkanoms, mokamoms už kreditą, suteiktą tik būsto apdailos darbams užbaigti, būsto remontui ar jo rekonstravimui atlikti, taikoma lengvata?

Ne, palūkanoms, mokamoms už kreditą, suteiktą ***tik*** būsto apdailos darbams užbaigti, ***tik*** būsto remontui ar ***tik*** jo rekonstravimui atlikti, pajamų mokesčio lengvata netaikoma.

8. Ar palūkanoms, mokamoms už kreditą, suteiktą sodo nameliui, sodybai, garažui įsigyti, taikoma lengvata?

Ne, palūkanoms, mokamoms už kreditą, suteiktą sodo nameliui, sodybai ar garažui įsigyti, pajamų mokesčio lengvata netaikoma.

9. Ar palūkanoms, mokamoms už kreditą, suteiktą žemės sklypui įsigyti, taikoma lengvata?

Jeigu kreditas paimtas ***tik*** žemės sklypui įsigyti, už jį mokamoms palūkanoms pajamų mokesčio lengvata netaikoma. Tačiau, jeigu kreditas paimtas žemės sklypui kartu su gyvenamuoju namu įsigyti arba žemės sklypui, skirtam gyvenamojo būsto statybai, įsigyti, tai pagal tokią kredito sutartį mokamoms palūkanoms pajamų mokesčio lengvata yra taikoma.

10. Ar galima atimti visą sumokėtų palūkanų sumą?

Bendra visų GPMĮ 21 straipsnyje nurodytų atimamų išlaidų (t.y. gyvybės draudimo įmokų, įmokų į pensijų fondus, mokėjimų už studijas, palūkanų už kreditą būstui įsigyti) suma negali viršyti 25 proc. apmokestinamųjų pajamų, kurioms taikomas 15 proc. pajamų mokesčio tarifas, sumos, apskaičiuotos GPMĮ 16 straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka, atėmus 16 straipsnio 1-5 punktuose nurodytas sumas:

- neapmokestinamąsias pajamas;
- pajamas, apmokestintas įsigijus verslo liudijimą;
- leidžiamus atskaitymus, susijusius su individualios veiklos pajamų gavimu arba uždirbimu, GPMĮ 18 straipsnyje nustatyta tvarka;
- per mokestinį laikotarpį parduoto ar kitaip perleisto nuosavybėn ne individualios veiklos turto ir individualios veiklos turtui priskirto nekilnojamojo pagal prigimtį daikto įsigijimo kainą ir su to turto ar daikto pardavimu ar kitokiu perleidimu nuosavybėn susijusias išlaidas GPMĮ 19 straipsnyje nustatyta tvarka;
- metinį neapmokestinamąjį pajamų dydį (MNPD) ir metinį papildomą neapmokestinamąjį pajamų dydį (MPNPD).

Apmokestinamųjų pajamų apskaičiavimo tvarka paaiškinta GPMĮ 16 straipsnio komentare, kuris paskelbtas VMI prie FM interneto svetainėje, adresu: www.vmi.lt

11. Kaip pasinaudoti lengvata?

Gyventojas, norėdamas pasinaudoti lengvata, turi pateikti metinės pajamų deklaracijos GPM308 formą ir prie jos pridėti priedo GPM305L formą „Gyventojo apmokestinamąsias pajamas mažinančios išlaidos“. Priedo GPM308L formos laukelyje L1 gyventojas nurodo kodą 3.

Deklaracijos ir jos priedų formos patvirtintos Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau - VMI prie FM) viršininko 2009 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. VA-96 „Dėl metinės pajamų deklaracijos GPM308 formos ir jos priedų užpildymo, pateikimo ir tikslinimo taisyklių patvirtinimo“.

Įsidėmėtina, kad priedo GPM308L formos L3 laukelyje gyventojas įrašo asmens, kurio vardu gautas kreditas (pvz., sutuoktinio), asmens kodą. Jei kreditas suteiktas pačiam gyventojui ir jis pats moka palūkanas, tai jis L3 laukelio nepildo.

12. Kokiais dokumentais gali būti pagrįstas palūkanų sumokėjimas?

Palūkanų už kreditą gyvenamajam būstui statyti arba jam įsigyti sumokėjimą patvirtinantys dokumentai:

- kredito sutartis;
- palūkanų sumokėjimą patvirtinantys dokumentai, turintys privalomus apskaitos dokumentų rekvizitus;
- kreditą suteikusios įstaigos išduotas laisvos formos dokumentas, patvirtinantis palūkanų gavimą.

13. Ar reikia pateikti sumokėjimą patvirtinančius dokumentus kartu su deklaracija?

Ne, nereikia. Tačiau palūkanų sumokėjimą patvirtinančių dokumentų originalus arba jų nuorašus, patvirtintus notarine tvarka, privaloma saugoti ne trumpiau kaip 10 metų po ataskaitinio mokestinio laikotarpio metinės pajamų mokesčio deklaracijos pateikimo. Taip nustatyta GPMĮ 35 straipsnio 1 dalyje. Sumokėjimą patvirtinantys dokumentai pateikiami mokesčių administratoriui paprašius.

14. Kada reikia pateikti deklaraciją?

Metinę pajamų deklaraciją reikia pateikti iki kalendorinių metų, einančių po mokestinio laikotarpio, už kurį deklaracija yra teikiama, gegužės 1 dienos.

15. Kam ir kokiais būdais galima pateikti užpildytą deklaraciją?

Metinė pajamų deklaracija ir jos priedai pateikiami per VMI prie FM elektroninio deklaravimo sistemą (http://deklaravimas.vmi.lt) arba gali būti pristatyta į bet kurią apskrities valstybinę mokesčių inspekciją (toliau – AVMI): įteikta tiesiogiai AVMI darbuotojui, atsiųsta paštu į AVMI jų skelbiamais adresais arba į VMI prie FM Deklaracijų tvarkymo skyrių adresu: Neravų g. 8, 66257 Druskininkai. Informaciją apie deklaracijų pildymą ir teikimą elektroniniu būdu galima rasti VMI prie FM interneto svetainėje (adresu: deklaravimas.vmi.lt).

16. Papildoma informacija

Išsamią informaciją apie gyvenamajam būstui įsigyti taikomą pajamų mokesčio lengvatą galima rasti GPMĮ 21 straipsnio komentare, kuris paskelbtas VMI prie FM interneto svetainėje (adresu: www.vmi.lt) arba dėl konsultacijų galima paskambinti VMI prie FM Mokesčių informacijos skyrių telefonu +370 5 260 5060.